

**Gepflegtes Stadthaus mit viel Platz auf zwei Ebenen. - Inkl.
Wellnessbereich und großer Terrasse.**



Objektnummer: 1175

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,00 m²
Nutzfläche:	165,00 m²
Gesamtfläche:	165,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	100,00 m²
Kaufpreis:	365.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz



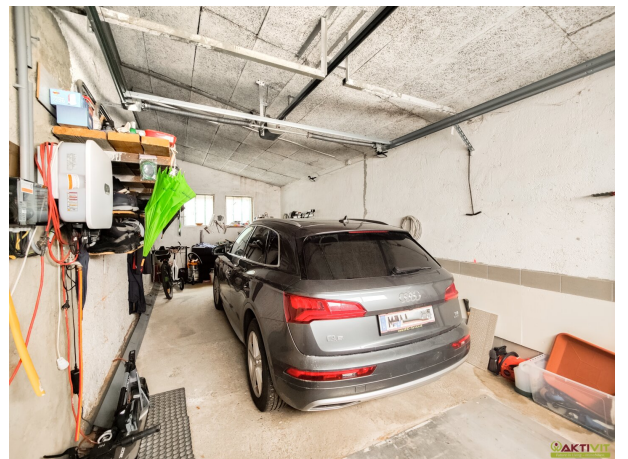


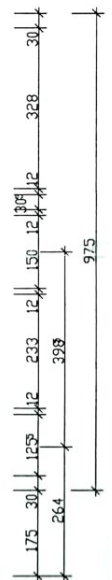
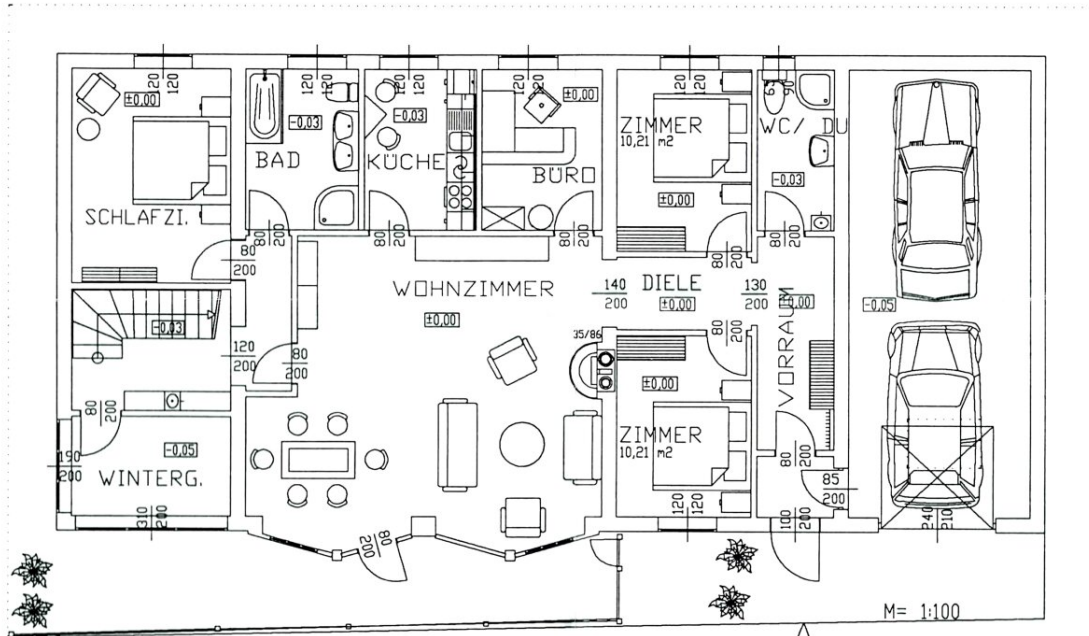
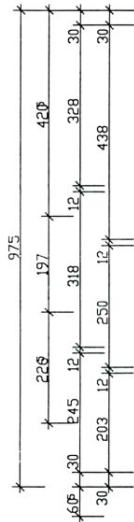
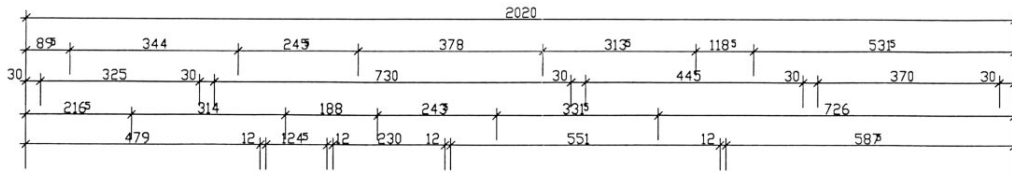




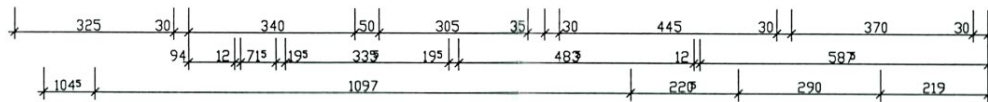


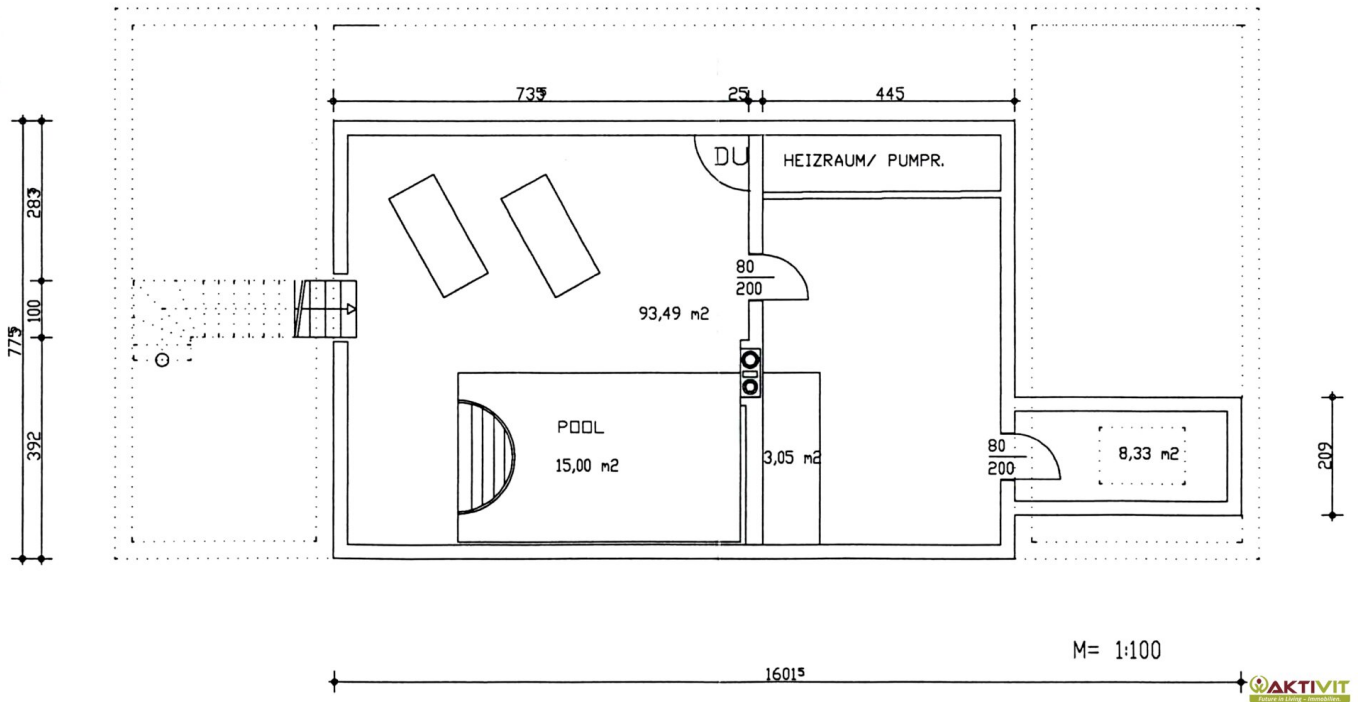






EINGANG





Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Judenburg präsentiert sich dieses Einfamilienhaus mit rund 165 m² Wohnfläche als durchdachtes Zuhause für vielfältige Lebenssituationen. Die Liegenschaft vereint gepflegten Zustand mit attraktiver Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist der hauseigene Wellnessbereich mit Indoor-Pool und Sauna. Die Immobilie punktet mit guter Erreichbarkeit, einer großzügigen Terrasse sowie einer integrierten Doppelgarage.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Judenburg mit sehr guter Infrastruktur.
- Alle Nahversorger, Schule, Kindergarten und Ärzte fußläufig erreichbar.
- Gesamt ca. 165 m² Wohnfläche auf einer Etage.
- Ca. 65 m² große Terrasse mit Zugang vom Wintergarten.
- Wellnessbereich mit Indoor-Pool und Sauna im Untergeschoß.
- Baujahr 2001, gepflegter Zustand.
- Fußbodenheizung mit Gas und Solarunterstützung.
- Ca. 100 m² großer Keller mit vielseitiger Nutzbarkeit.

DAS HAUS.

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen (Erdgeschoss und Kellergeschoss) mit einer gesamten Wohnnutzfläche von ca. 165 m² und weiteren ca. 100 m² im Untergeschoß.

Im Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate

Küche, ein Badezimmer, ein Gäste-Bad mit WC und Dusche sowie ein Wintergarten.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen zentralen Eingangsbereich mit Vorraum und ein Stiegenhaus, das beide Ebenen verbindet. Die Räume sind funktional angeordnet und weitgehend zentral vom Flur oder dem Wohnzimmer aus erschlossen.

Im Untergeschoss ist der exklusive Wellnessbereich mit Indoor-Swimmingpool, Sauna und weiteren Aufenthaltsbereichen untergebracht.

Direkt an das Haus angrenzend befindet sich die Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge und Zugang ins Hausinnere.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das im Jahr 2001 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es wurde laufend instand gehalten und bietet mit seiner gehobenen Ausstattung zeitgemäßen Wohnkomfort.

Die Böden sind mit Fliesen belegt, die Beheizung erfolgt über eine Kombination aus Gas-Zentralheizung und Solarenergie, ergänzt durch eine Fußbodenheizung.

Die Einbauküche sowie die Badezimmereinrichtungen sind im Kaufpreis inkludiert. Zur weiteren Ausstattung zählen der großzügige Wellnessbereich mit Pool und Sauna, sowie eine Garage mit ca. 35 m² Fläche.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft umfasst ein Grundstück mit ca. 267 m² Fläche und ist zur Gänze als Bauland mit der Widmung „WA – Wohnen Allgemein“ (Dichte 0,2–0,6) ausgewiesen. Die Aufschließung ist vollständig gegeben; eine befestigte Straßenzufahrt ist vorhanden.

Der Grund ist überwiegend bebaut, ein Garten ist nicht vorhanden.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap